

台中商業銀行 個人購屋貸款借據



範本
QR Code

借款人：

授信總額度：

統一編號：

				主管	
本契約書編號				經辦	
批准日期		授信編號			
借款期間	自	年	月	日至	年 月 日
訂約日期：中華民國		年		月	日

本借據範本已於 年 月 日列印並提供立約人攜回審閱、收受或至貴行網站
(<https://www.tcbank.com.tw>)下載本契約詳細審閱(契約審閱期間至少五日),並充分瞭解及確認
全部條款(包括個別商議條款)構成契約之內容,雙方約定確實遵守所列各條款。

放款科目	放款帳號	初放日期	轉期次數

立約人（包括借款人、一般保證人）

茲向台中商業銀行（以下稱貴行）借得新臺幣

元整

（以下稱本借款），立約人等 人願就本債務與貴行約定遵守下列條件：

一、借款期間

本借款期間____年____月，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。

（授權貴行依實際撥貸日期及核准結果，代為填寫本契約的借款期間，貸款生效日依貴行電腦系統所登錄之日期為依據。）

二、借款利息：依指標利率：貴行公告季基準利率貴行公告月基準利率貴行公告季定儲利率指數（亦稱指數房貸利率）貴行公告月定儲利率指數中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率_____利率，並按下列第【】款方式計算利息：

（一）按所選指標利率加碼年利率 _____ %（目前合計為年利率 _____ %）機動計息。如指標利率調整時，均願比照機動調整。【機動利率計息】

（二）按年利率 _____ %計算，且自撥款日起算屆滿 _____ 個月之次日起改按所選指標利率加碼年利率 _____ %（目前合計為年利率 _____ %）機動計息。如指標利率調整時，均願比照機動調整。【機動利率計息】

（三）按年利率 _____ %計算，嗣後除另有協議外，不再變更。【固定利率利息】

（四）第一個月至第 _____ 個月按所選指標利率加碼年利率 _____ %機動計算；

第 _____ 個月至第 _____ 個月按所選指標利率加碼年利率 _____ %機動計算；

第 _____ 個月至第 _____ 個月按所選指標利率加碼年利率 _____ %機動計算；

自第 _____ 個月起按所選指標利率加碼年利率 _____ %機動計算。如指標利率調整時，均願比照機動調整。【分段計息】

（五）按年利率 _____ %計算，且自撥款日起算屆滿 _____ 個月之次日起按年利率 _____ %計算，嗣後除另有協議外，不再變更。【固定利率分段計息】

（六）限制提前清償之利率計算方式：

（七）其他（個別約定）：

前開利率調整時，應自調整日起，按調整後之年利率計算。

如未依前項約定時，以年利率5%計算。

前述基準利率（或其他指標利率），應以主要銀行定儲平均利率加一定比率訂之。（如附註說明）計息方式如下：本金乘以年利率，再除以十二即得每月之利息額。

不足一個月之畸零天數部分，則按日計息，即：一年（含閏年）以三百六十五日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以三百六十五即得畸零天數部分之利息額。

本借款總費用年百分率 _____ %，年百分率計算基準日及日後年百分率會依實際借款期間、利率調整等因素而變動。

三、還本付息：

（一）本借款還本付息方式按下列第【】小點規定辦理：

1、（利息按月繳納）自借款撥付日起，利息按月單利計付壹次，借款到期將本金壹次還清。

2、（本息分期償還）自借款撥付日起，以一個月為一期，依年金法，按期平均攤還本息，最後一期按實際餘額計付。

3、（本金分期償還）自借款撥付日起，以一個月為一期，本金按期平均攤還，最後一期按實際本金餘額償還，利息按借款餘額每月單利計付一次。

4、（有寬限期本息分期償還）自借款撥付日起，以一個月為一期，自第一期至第 _____ 期只付利息不還本金，自第 _____ 期起，再依年金法，按期平均攤還本息，最後一期按實際餘額計付。

5、（有寬限期本金分期償還）自借款撥付日起，以一個月為一期，自第一期至第 _____ 期只付利息不還本金，自第 _____ 期起，本金按期平均攤還，最後一期按實際本金餘額償還，利息按借款餘額每月單利計付一次。

6、（本金固定償還）自借款撥付日起，以一個月為一期，本金按期固定償還 _____ 元，最後一期按實際本金餘額償還，利息按借款餘額每月單利計付一次。

7、其他：

（二）採前項第2或4款方式辦理者，如遇約定利率變更或指標利率調整時，貴行得自變更或調整日起改按新約定利率或貴行調整後之年利率計算，機動調整借款人每期應攤付之本息金額。

（三）貴行應提供借款人借款本息計算方式及攤還表，並告知查詢方式。（借款本息計算方式公告於貴行網站）。

（四）未為第（一）項之約定時，自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息。借款人得隨時請求改依第（一）項所列方式之一還本付息，並自請求之通知到達貴行之日起依借款人請求之方式還本付息。

（五）立約人同意，於負有數宗債務且給付不足清償全部債務時，貴行得自行決定數宗債務之沖償順序。

（六）借款人經貴行同意得隨時與貴行以書面約定變更前開約定利率，其他立約人均同意對變更後約定之利率負連帶責任。

（七）借款利息之計算：利息算至元位，以下四捨五入，一年以下之放款按日計收利息，超過一年期之放款按月計息，不足月部份按日計息；收息期間之計算自貸放日起至償還日之前一日止，於借款當日償還者以一日計息。

(八)本息繳付日期：每期應繳付本息訂於每月（或每期首月）日繳納（立約人同意授權貴行依貸款撥付之日填載），最後一期於到期日繳納，對於行政主管機關規定逾期放款報送經行政主管機關指定或與貴行因業務需要訂有契約之機構之起算日，仍依借款撥付日之期日計算。

四、借款人或貴行應盡下列告知義務：

(一)貴行調整指標利率時，應將調整後之指標利率依本契約第八條其他約定(三)之約定方式於15日內告知借款人，未如期告知者，其為利率調升時，仍按原約定利率計算利息、遲延利息；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、遲延利息。貴行調整指標利率時，借款人得請求貴行提供該筆借款按調整後利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

(二)借款人通訊住址：

貴行通訊住址：

上開通訊住址變更時，變更之一方應以書面或依本契約第八條其他約定(三)之公告方式告知，如未為告知，一方將有關文書依本契約所載或最後告知對方之通訊住址發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

全體借保人簽章：

五、借款人如發生延滯逾期返還本金或利息時，貴行得將債務催收作業委外處理，並應於債務委外催收前以書面通知借款人與保證人。通知內容應依相關法令規定，載明受委託機構名稱、催收金額、催收錄音紀錄保存期限，及其他相關事項。

貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。

貴行依主管機關相關法令規定，得將交易帳款收付業務、電腦處理業務或其他與本契約有關之附隨業務，委託第三人（機構）處理。

貴行依前項規定委外處理業務時，應督促並確保該等資料利用人遵照銀行法及其他相關法令之保密規定，不得將該等有關於資料洩漏予第三人。

受貴行委託處理資料利用人，違反個人資料保護法規定，致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害借款人或保證人權利者，借款人或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

貴行未依第一項規定通知或受委託機構未依相關法令規定辦理催收，致借款人或保證人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

六、貴行申訴專線電話為：0809096888

傳真：(04)37010498

電子信箱（E-MAIL）：tcbserve@tcbbank.com.tw

□網址：<https://www.tcbbank.com.tw/>

□其他：

上開資料如有變更，貴行應於營業場所或網站公告。

七、本契約正本乙式 份，由借款人與貴行雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本由貴行註明『與正本完全相符』並加蓋貴行章戳。其交付方式以本契約後列「貸款契約交付方式欄」之勾選項目為準。

八、其他約定：

(一)本借款之交付方式按下列第 小點辦理：

- 1、本借款全數撥入貴行 (部)分行 存款第 號帳戶，(戶名：)。
- 2、撥(匯)付借款人指定之 銀行 分行 存款第 號帳戶。
- 3、按房屋買賣雙方出具之撥款委託書(如附件)辦理撥付。
- 4、本借款全數撥入貴行 (部)分行 存款第 號帳戶，(戶名：)後，授權貴行得自前述帳戶轉出(轉出金額以新臺幣 元為限)代為清償 銀行之借款。

(二)貴行依前述約定將本借款撥入上述帳戶後即已完成交付借款，立約人或其他利害關係人絕不以本借據或該帳戶之取款憑條等文書所蓋印鑑或金融卡及密碼被盜用、偽造、變造而否認貴行已交付本借款或本契約已有效成立。

(三)前第四條(告知義務)告知方式，貴行除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以存摺登錄、簡訊通知、書面通知、電子郵件、繳息收據列印、網路銀行登入(擇一勾選)之方式告知，如未約定者，應以書面通知方式為之(利率調整公告日與實際登錄或收受通知日會有時間上之落差)。

(四)立約人之清償方式約定如下：(約定限制清償期間者，本筆借款適用第二條第一項第六款規定計息)

得隨時清償：立約人得於借款期間內提前還款，不須支付貴行任何違約金。(利率依第二條借款利息約定)。

限制清償期間：借款人同意如於本借款撥(用)款日起 月(不得超過三年)內提前清償本金時，給付提前清償違約金。上開提前清償違約金之計收方式如次：另於個別商議條款約定。

(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。但借款人死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而須提前清償貸款者，貴行不得向借保人收取提前清償違約金。)

(五)本借款利息、本金及違約金、遲延利息與各項費用(含擔保物之保險費)之償付，茲委託 貴行就借款人(或其他人)於 貴行 分行(部)開立之 存款第 號帳戶存款轉帳代繳，並以本約定為授權之證明。

(六)本借款有關之 費(新臺幣 元)，茲委託貴行得免憑存摺及取款條逕予代扣，並以本約定為授權之證明。

前項所列費用均以收取一次為限。且除前項所列費用之項目與金額外，貴行不得另外收取其他費用。

委託人簽章：

核章：

約定書（一般約定條款）

- 第一條：本契約所稱本債務，係指立約人（係指全體借、保人）基於本契約對貴行所負之債務，並包括其利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他有關費用。
- 第二條：立約人因名稱、組織、章程內容、印鑑、代表人、代表人權限範圍或其他足以影響貴行權益等變更情事發生時，應即以書面將變更情事通知貴行，並辦妥變更或註銷留存印鑑之手續。於未為上述通知及變更或註銷留存印鑑手續前與貴行所為之交易，立約人均願負其責任。如因而造成貴行損害，並負賠償責任。
- 第三條：立約人之住所如有變更，應即以書面通知貴行，如未為通知，貴行將有關文書於向本契約所載或立約人最後通知貴行之住所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。
- 第四條：本債務應依本契約所載利率及還本付息方式繳付本息。如未依約繳納本息，應以未繳當時之利率計收至清償日止之利息。本金逾期未還應按原放款利率計付違約金。如遲延還本或付息時，逾期六個月以內者，按原借款利率之百分之十，逾期超過六個月部分，按原借款利率之百分之二十，按期計收違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。借款人遲延還本或付息時，貴行按高於原借款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間之利息，貴行按原利率計收，每次違約狀態最高連續收取九期，自第十期後應回復依原借款利率計收遲延期間之利息。
- 第五條：借款人對貴行任一貸款所負之支付一切本息及費用之債務，均應依約定期限如數清償。借款人如有下列情形之一，貴行得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但貴行依下列第(四)款至第(七)款之任一事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知借款人後，始生縮短借款期限，或視為全部到期之效力：
- (一) 依破產法或消費者債務清理條例聲請和解、聲請宣告破產、聲請民事更生或清算、經票據交換所通知拒絕往來，清理債務時。
 - (二) 依約定原負有提供擔保之義務而不提供時。
 - (三) 因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
 - (四) 借款人對貴行任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
 - (五) 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
 - (六) 借款人對貴行所負債務，其實際資金用途與貴行核定用途不符時。
 - (七) 受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能受償之虞時。
- 如借款人於貸款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，貴行同意不主張視為全部到期。但借款人之繼承人未依約履行或依法聲請法院進行限定繼承清算程序者，貴行將主張視為全部到期。
- 第五條之一：自用住宅貸款債權，訂有借款人分期清償，一期遲延給付，即喪失期限利益而視為全部到期之約定（即加速條款）者，於符合下列各款條件時，貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：
- (一) 借款人依消費者債務清理條例第一百五十一條提出協商請求或調解聲請之日，同時以書面提出願依本貸款契約條件分期償還之清償方案。
 - (二) 前款清償方案之條件如下：
 1. 積欠之本金、利息、違約金及相關費用，於剩餘年限按期平均攤還。
 2. 積欠之本金，仍依原貸款契約約定利率按期計付利息。
 - (三) 借款人遲延履行本貸款契約分期償還之期數未逾二期。
- 借款人如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向貴行申請延長還款期限。經貴行審核確有上開情事者，於徵得保證人書面同意後，得延長其還款期限至六年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部分依原契約約定利率計付利息。
- 本條第一項所稱自用住宅，係指借款人所有，供自己及家屬居住使用之建築物。如有二以上住宅，應限於其中主要供居住使用者。所稱自用住宅貸款債權，係指借款人為建造或購買自用住宅或為其改良所必要之資金，包括取得自用住宅基地或其使用權利之資金，以自用住宅設定擔保向貴行借貸而約定分期償還之債權。
- 第五條之二：立約人及保證人同意貴行為防制洗錢及打擊資恐之目的，依據「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」及「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」等法令及中華民國銀行商業同業公會訂定防制洗錢及打擊資恐相關規範，進行以下措施，若致立約人或保證人發生損害或承受不利益時，概由立約人及保證人自行承擔，貴行不負損害賠償責任。
- (一) 貴行於發現立約人、保證人或關聯人為資恐防制法指定制裁對象，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體者時，貴行得拒絕業務往來或逕行暫時停止立約人與貴行各項交易與業務關係而無須另行通知立約人，貴行並得將債務視為全部到期及終止本借據各項約定條款。
 - (二) 貴行於定期或不定期（包括但不限於懷疑立約人涉及疑似洗錢或資恐活動、或媒體負面報導之特殊案件、或對過去所取得立約人或保證人之身分資料真實性或妥適性有所懷疑時）審查立約人、保證人或關聯人身分作業，得要求立約人於接獲貴行通知後 60 天(含)內提供審查所需之必要資訊(包括立約人、保證人及關聯人等身分資訊及公司資料)、或對交易之性質與目的或資金來源進行說明，立約人如拒絕或不

配合履行時，貴行得以書面通知暫時停止本借據所載之各項約定條款，並於終止之書面通知到達時發生效力。

第六條：各種票據、借據及其他一切證書等之印鑑，如貴行已盡善良管理人之注意，認為與立約人留存之印鑑相符而成立交易時，即使因印鑑被盜用、偽造、變造、喪失及其他任何情形而發生之損失，立約人願負一切責任。

第七條：借款人不依本契約之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或依第五條規定視為到期，貴行得將借款人及保證人寄存貴行之各種存款及對貴行之其他債權於必要範圍內期前清償，並將期前清償款項抵銷借款人對貴行所負本契約之債務。但借款人之存款及其對貴行之其他債權足以清償本契約之債務者，則貴行對保證人不得行使抵銷權。

貴行依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知借款人及保證人，其內容應包括行使抵銷權之事由、抵銷權之種類及數額，並以下列順序辦理抵銷：

(一) 借款人對貴行之債權先抵銷，保證人對貴行之債權於貴行對借款人強制執行無效果後抵銷。

(二) 已屆清償期者先抵銷，未屆清償期者後抵銷。

(三) 抵銷存款時，以存款利率低者先抵銷。

第八條：立約人願隨時接受貴行對授信用途之監督、業務財務之稽核及有關帳簿、報表（包括關係企業之綜合財務報表）、單據、文件之查閱。貴行認為必要時，並得要求立約人按期填送上開徵信資料，或提供經貴行認可會計師簽證之會計財務報表，並由查核簽證之會計師將查核報告副本送達財團法人金融聯合徵信中心，及洽請該簽證會計師提供工作底稿。貴行認為立約人之財務結構應行改善時，得限制立約人以現金分配盈餘及要求立約人增資或為其他改善財務結構之行為，立約人當即照辦。

貴行因業務或確保債權之需，得查勘或保全擔保品。

第九條：貴行僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用借款人及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。但相關法令另有規定者，不在此限。

借款人及保證人：

不同意（借款人或保證人如不同意，貴行將無法提供本項貸款服務）

同意

（二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意）

貴行得將借款人及保證人與貴行之個人與授信往來資料提供予財團法人金融聯合徵信中心及受貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但貴行經借款人及保證人同意而提供予前述機構之借款人及保證人與貴行往來資料如有錯誤或變更時，貴行應主動適時更正或補充，並要求前述機構或單位回復原狀，及副知借款人或保證人。

借款人或保證人提供貴行之相關資料，如遭貴行以外之機構或人員竊取、洩漏、竄改或其他侵害者，應儘速以適當方式通知借款人或保證人，且借款人或保證人向貴行要求提供相關資料流向情形時，貴行應即提供借款人或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

第十條：立約人對貴行所負之各宗債務，其債務憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，除經立約人證明確有錯誤貴行應予改正者外，立約人願依貴行通知再立債權憑證供貴行收執，或依據貴行帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之影印、縮影本等所載金額履行債務。

第十一條：凡持有立約人印鑑或貴行發給立約人之擔保物收據或保管證，前往貴行請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為立約人之代理人，貴行得准予返還或更換之，但貴行明知或可得而知其無代理權者，不在此限。

第十二條：倘因本契約涉訟者，雙方同意以台灣____地方法院為第一審管轄法院，但不得排除消費者保護法第四十七條或民事訴訟法第二十八條第二項、第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

第十三條：立約人對貴行所負各宗債務，如貴行認為必要時得要求增加或更換保證人或擔保物，立約人經貴行通知後願即照辦，惟於更換保證人時，原保證人須經貴行書面同意免除其保證責任後，方能免除保證責任。

第十四條：本契約如有未盡事宜，一經貴行通知，立約人願即與貴行另行協議，所議定內容視為本契約之一部。

第十五條：立約人同意貴行得將投保資料提供予所合作之保險經紀人、保險代理人及保險公司蒐集、處理及利用（例如屆期前寄發通知書等），以及於保單製作完成後，由該承保之保險公司寄交保單副本及保費收據正本予保戶收執。

立約人自借款起始日至借款清償日止（若另有自動續貸約定則包含未來自動續貸之存續期間），每年應為提供抵押之擔保物向保險公司投保適當火險（含地震險）或貴行要求之其他保險，住宅類建物應投保住宅火險（或住宅綜合保險、居家綜合保險等險種）並加保地震險，其餘類型建物應投保非住宅火險並得免加保地震險，前述保險之保單應載明貴行為抵押權人，並聲請保險公司於保單上附加抵押權特約條款，且由貴行保留保單正本及保費收據副本。立約人並同意其他相關約定如下：

一、如立約人怠於辦理投保或續保時，貴行得代為辦理（包含保險公司與保險期間之選定、保險金額之計算等）。但貴行並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

二、貴行代為投保、續保時，得於要保書上之要保人欄位以貴行名義代理立約人簽名或蓋章，以及代為填寫要保書內所有個人資料、投保標的物地址及期間等必要內容。若貴行代理立約人投保之保險內

容係由貴行所代理之保險商品者，立約人許諾貴行仍得為立約人代理投保，不受民法第 106 條雙方代理之限制。

- 三、保險費由立約人負擔，貴行得依「借據/額度契約書」中所約定之扣繳帳戶逕行無摺提領/轉帳繳付，或併於本借款契約應繳款項中一併收取。若有發生貴行墊付保險費情事，貴行得自墊付之日起將墊付之保險費逕列入立約人所欠借款金額並按本契約之約定利率計息。
- 四、火險（含地震險）保險金額計算方式係以中華民國產物保險商業同業公會所公告之最新建物重置成本為計算依據，未來續保時若該重置成本有所調整，將可能造成保險金額及保險費之異動。
- 五、貴行已告知火險（含地震險）不足額投保之定義與理賠範圍，立約人明確瞭解相關之權利義務，以及倘為不足額保險則未來於事故發生時將無法獲得足額理賠。

第十六條：（擔保物權連結條款）

借款人或第三人提供擔保物設定抵押權予貴行時，該抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務。但借款人因未來需求，經擔保物提供者另以書面同意者（同意書及最高限額抵押權擔保約款建議文字如附件），不在此限。（註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務，日後如有需求時，須另行設定抵押權，將增加設定費用及延後撥款時間）

第十七條：（廣告責任）

貴行應確保廣告內容之真實，對借款人所負之義務不得低於廣告之內容。廣告視為契約內容之一部分。

立約人對於 貴行之一切往來，願切實遵守本借據暨約定書各條款，並簽章於後表示同意。

以上全部條款業經貴行服務人員詳為說明，本人業已充分瞭解無誤。

此 致

台中商業銀行 台照

借 款 人	姓名：	簽名：	對 保 人 簽 章	年 月 日	<input type="checkbox"/> 行內對保
	身分證字號：	蓋章：			<input type="checkbox"/> 行外對保
	地址：				對保地址：
					時間： 時 分
一 般 保 證 人	姓名：	簽名：	對 保 人 簽 章	年 月 日	<input type="checkbox"/> 行內對保
	身分證字號：	蓋章：			<input type="checkbox"/> 行外對保
	地址：				對保地址：
					時間： 時 分

中 華 民 國 年 月 日

貸款契約交付方式欄：

<p>借款人/借款人兼擔保物提供人：</p> <p>(一)交付方式：<input type="checkbox"/>貴行已於對保完成當下直接交付。 <input type="checkbox"/>已充分瞭解契約內容，放棄領取。</p> <p>(二)領取內容：<u>本借據正本壹份。</u></p> <p style="text-align: right;">借款人： _____ (簽名或蓋章) 中華民國 年 月 日</p>
<p><input type="checkbox"/>一般保證人 <input type="checkbox"/>連帶保證人 <input type="checkbox"/>擔保物提供人：</p> <p>(一)交付方式：<input type="checkbox"/>貴行已於對保完成當下直接交付。 <input type="checkbox"/>已充分瞭解契約內容，放棄領取。</p> <p>(二)領取內容：<input type="checkbox"/>本借據正本壹份。<input type="checkbox"/>本人同意貴行提供註明「與正本完全相符」並加蓋貴行章戳之影本壹份。</p> <p style="text-align: right;">一般保證人/連帶保證人/擔保物提供人： _____ (簽名或蓋章) 中華民國 年 月 日</p>

附註：

一、『季定儲利率指數』（亦稱為指數房貸利率）說明：

(一)台中商業銀行(以下簡稱 貴行)季定儲利率指數構成參考本國銀行中存款前十大銀行之一年期定期儲蓄存款固定利率之平均，取樣時並刪除最高及最低各兩家銀行之利率，由剩餘六家銀行之利率平均之。

(二)指數每三個月定期調整，房貸利率得以充分反映市場的利率狀況。調整期間如下：

1、定儲利率指數：定儲利率期間為每期三個月，調整次數：一年四次，以每年二、五、八、十一之二十一日為調整基準日。

2、取樣時為基準日前一星期之取樣銀行一年期定儲固定利率(註)平均，刪除最高及最低各兩家銀行之定儲固定利率。

註：以中央銀行網站 <https://www.cbc.gov.tw> 公告之利率為基礎，以上述取樣標準選取，計算至小數點第二位，小數點後第三位起四捨五入。

二、『季基準利率』係依 貴行『季定儲利率指數』固定加碼後之利率，目前為年利率 %；前揭固定加碼部分，如發生以下原因 貴行得逕予調整至合理水準：

【本項季基準利率公告於 貴行網站暨營業大廳】

(一)因重大不可抗力之因素發生，致本項季基準利率指數明顯偏離市場利率水準。

(二)季基準利率低於貴行固定成本以下時；貴行得於十日前，於 貴行之營業場所及網站上或媒體公告後，逕自將季基準利率固定加碼部份變更至合理水準。

三、「月定儲利率指數」：除調整週期改為每月計算外，餘均比照季定儲利率指數說明辦理。

四、「月基準利率」：除調整期間改為每月調整外，餘均比照季基準利率說明。

未按時依約繳款之紀錄，將登錄金融聯合徵信中心，而影響借款人未來申辦其他貸款之權益。上述信用不良紀錄之揭露期間請上聯徵中心網站查詢。

個別商議條款

一、任一立約人對貴行所負一切債務，如有下列情形之一時，無須由貴行事先通知或催告，貴行得隨時減少對立約人之授信額度或縮短借款期限，或視為全部到期：

(一)於貴行授信前，提供不實財務報告或資料致貴行為錯誤評估者。

(二)貴行核定之資金用途所需之證照被停止或吊銷者。

(三)立約人或其負責人因犯罪嫌疑被收押或起訴者。

(四)立約人或其負責人使用票據有退票未經註銷者；或立約人所提供備償票據到期未能兌現者。

(五)其保證人如有一般約定條款第五條第二至五款情形之一，經貴行要求限期更換保證人而立約人未為更換者。

(六)借款人辦理銀行法第 12 條之一規定之貸款，因符合貴行所訂足額擔保而無須徵提保證人者，倘於借款期間內，因擔保物發生價值貶落而有不足擔保之虞時，借款人同意另提擔保品或補提貴行認可之保證人，經貴行通知借款人未依約提供擔保品或保證人者。

一之 1、「貴行撥款時倘經再次查詢聯徵中心後，發現借款人有其他新增核准應計入 DBR22 倍規範之授信額度，借款人同意貴行保留核貸與否之權利」

二、(資產證券化條款)：當此產品資產證券化時，立約人同意 貴行將本債權逕自移轉予受託人，為債權讓與需要之特定目的，得將立約人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，並得以公告方式取代通知。

三、其他：

立約人對於 貴行之一切往來，願切實遵守上述個別商議條款之內容(立約人已於合理期間逐條審閱)並另行簽章後表示同意，上述個別商議條款視為本契約之一部。

立約人簽章：

宣告書

保證責任：債務人不履行債務時，經本行就主債務人之財產強制執行而無效果後，由保證人代負履行責任，其保證責任依民法保證之規定定之。

保證範圍：

一、包含主債務_____元暨主債務利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

二、其他：保證人同意本保證契約之有效期間即為 _____月，且逾 15 年之期間亦同意保證。

一般保證人簽章：